

CRNA GORA
NOTAR
BILJANA ČOVIĆ
ul.Slobode 2/I
Bijelo Polje

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.16/16
Izvornik

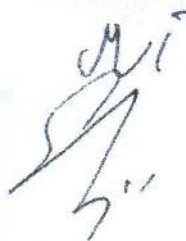
Dana, 29.01.2016.godine (dvadesetdevetog januara dvijehiljade šesnaeste) godine u 13,30 h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom notarom Biljanom Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode 2/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, pristupila su sljedeća lica:-----

PRODAVAC: -----

1. **Mustafa (Ibrahim) Brčvak**, rođen dana 08.04.1964.godine (osmog aprila hiljadu devetsto šezdesetčetvrte), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, ulica Muniba Kučevića 35, JMBG: [REDACTED] oženjen, državljanin Crne Gore, lična karta broj [REDACTED] izdatu od MUP-a CG-PJ Bijelo Polje, dana 20.07.2009.godine (dvadesetog jula dvije hiljade devete), sa rokom važenja deset godina, a koga po punomoćju zastupa **Mersida Idrizović (Punomoćnik prodavca)**, rođena 16.12.1962.godine, (šesnaestog decembra hiljadu devesto šezdesetdruge), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju bb, ulica Lenke Jurišević bb, JMBG: [REDACTED] državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Bijelo Polje, dana 17.11.2009.godine (sedamnaestog novembra dvije hiljade devete), sa rokom važenja deset godina,-----
2. **Sead (Ibrahim) Brčvak**, rođen dana 05.10.1978.godine (petog oktobra hiljadu devetsto sedamdesetosme), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, ulica Muniba Kučevića 35, JMBG: [REDACTED] oženjen, državljanin Crne Gore, lična karta broj [REDACTED] izdatu od MUP-a CG-PJ Bijelo Polje, dana 06.04.2010.godine (šestog aprila dvije hiljade desete), sa rokom važenja deset godina, a koga po punomoćju **Mersida Idrizović** sa već unesenim podacima i---

KUPAC: -----

3. **OPŠTINA BIJELO POLJE**, ul.Slobode, Bijelo Polje, matični broj 02003554 koju zastupa **predsjednik Aleksandar Žurić**, od oca Miroljuba, rođen 06.11.1975.godine (šestog novembra hiljadu devesto sedamdesetpete) u Bijelom Polju, JMBG: [REDACTED], lična karta broj: [REDACTED] izdata od PJ Bijelo Polje dana 21.10.2008.godine (dvadesetprvog oktobra dvije hiljade osme) sa rokom važenja do 21.10.2018.godine (dvadesetprvog oktobra dvije hiljade osamnaeste) i koju u ovom pravnom poslu zastupa punomoćnik direktor Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine, **Ljubomir Sošić (Punomoćnik kupca)**, rođen 06.09.1982.godine, (šestog septembra hiljadu devesto osamdesetdruge), u Mariboru u Sloveniji, sa prebivalištem i adresom u Ravnoj Rijeci bb, Bijelo Polje, JMBG: [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od PJ Bijelo Polje, dana 06.06.2008. (šestog juna dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 06.06.2018. (šestog juna dvije hiljade




-Notar je izvršio uvid punomoćje koje su potpisali Mistafa i Sead Brčvak i ovjerali svoje potpise kod notara iz Kelna, Franka Šurmana dana 19.10.2015.godine (devetnaestog oktobra dvije hiljade petnaeste), kojim su prodavci ovlastili punomoćnika da preduzme pravni posao u odnosu na parcelu 3713/1, nakon čega punomoćnik obavještava notara da se ne radi o toj parceli već o parceli 3713/2 a da je u punomoćje omaškom unijet pogrešan broj parcele. Obje stranke insistiraju da se danas preduzme ovaj pravni posao, pri čemu se punomoćnik obavezuje da će u roku od 30 (trideset) dana dostaviti ovom notar valjano punomoćje koje će sadržati tačne podatke. Notar neće izdavati potpune otpravke ovog ugovora dok ne primi validno punomoćje. _____

-Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika Ljubomira Sošića ovaj notar je utvrdio na osnovu punomoćja Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine (petnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste), sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja, iz kojeg proizlazi da je predsjednik Opštine Bijelo Polje Aleksandar Žurić ovlastio punomoćnika na preduzimanje ovog pravnog posla. _____

PRIPREMNI POSTUPAK: _____

Notar je u pripremnom postupku: _____

-identifikovala stranke _____

-izvršila uvid u List nepokretnosti broj 266 KO Bijelo Polje izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-269/2016 od 18.01.2016.godine (osamnaestog januara dvijehiljade šesnaeste). _____

-izvršila uvid u Punomoćje Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine (petnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste), sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja _____

-izvršila uvid u punomoćje koje su potpisali Mistafa i Sead Brčvak i ovjerali svoje potpise kod notara iz Kelna, Franka Šurmana dana 19.10.2015.godine (devetnaestog oktobra dvije hiljade petnaeste), _____

-izvršila uvid u Procjenu Komisije za procjenu nekretnina Opštine Bijelo Polje od 12.01.2016.godine (dvanaestog januara dvije hiljade šesnaeste) _____

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na mom službenom području, utvrdila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, uvjerala se u njihovu pravu volju, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći: _____

UGOVOR O PRODAJI _____

NEPOKRETNOST _____

Član 1 _____

1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje upisane su u „A“ list **Lista nepokretnosti broj 266 KO Bijelo Polje** na ime prodavaca kao nosilaca prava susvojine u obimu od po 1/2, bliže označena kao: _____

Mi
Sj.

Sj

- katastarska parcela broj 3713/2, njiva V klase površine 93 m², potes Loznice; ----- UZZ.br.16/16

2. U „G“ listu Lista nepokretnosti broj 266 KO Bijelo Polje nema upisanih tereta i ograničenja. -----

-----**PRODAJA**-----

-----**Član 2**-----

1. Prodavci se obavezuju da na kupca prenesu pravo svojine u ukupnom obimu od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu preciziranu u članu 3 ovog ugovora.-----

2. Kupoprodajna cijena je određena shodno Procjeni Komisije za procjenu nekretnina Opštine Bijelo Polje od 12.01.2016.godine (dvanaestog januara dvije hiljade šesnaeste) iz kojih proizlazi da vrijednost jednog m² (kvadratnog metra) pomenute nepokretnosti iznosi 40,00 € (četrdeset eura).-----

3. Kupoprodajna cijena će biti isplaćena na način opisan u članu 3 ovog ugovora.-----

-----**CIJENA**-----

-----**Član 3**-----

1. Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **3.720,00 € (tri hiljade i sedamstodvadeset eura)**. Kupac se obavezuje da će kupoprodajnu cijenu isplatiti prenosom novčanih sredstava sa računa Opštine Bijelo Polje na račun punomoćnika prodavaca.-----

Stranke su saglasne da će kupoprodajna cijena iz ovog stava biti isplaćena u **tri rate** na sljedeći način: -----

a) **Prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.240,00 € (hiljadu dvestačetdeset eura)** kupac će isplatiti u roku od trideset dana od dana potpisivanja ugovora na bankovni račun punomoćnika Merside Idrizović koji se vodi kod NLB Montenegro Banke AD Podgorica, broj računa: 530-0700100087652-64, sa čime su se prodavci izričito saglasili u Punomoćju ovjerenom kod notara iz Kelna.-----

b) **Drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.240,00 € (hiljadu dvestačetdeset eura)** kupac će isplatiti najdalje do 31.03.2016.godine (tridesetprvog marta dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun punomoćnika Merside Idrizović koji se vodi kod NLB Montenegro Banke AD Podgorica, broj računa: [REDACTED], sa čime su se prodavci izričito saglasili u Punomoćju ovjerenom kod notara iz Kelna.-----

c) **Treći dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.240,00 € (hiljadu dvestačetdeset eura)** kupac će isplatiti najdalje do 30.04.2016.godine (tridesetog aprila dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun punomoćnika Merside Idrizović koji se vodi kod NLB Montenegro Banke AD Podgorica, broj računa: [REDACTED], sa čime su se prodavci izričito saglasili u Punomoćju ovjerenom kod notara iz Kelna.-----

2. Notar je poučio **kupca** mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca,

Mi
[Signature]

[Signature]

zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je kupac od toga odustao. Notar je poučio **prodavca** o mogućnostima njenog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, **prodavci izričito izjavljuju, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine i to prije isplate ukupne kupoprodajne cijene, a kupac se obavezuje na neposredno prinudno izvršenje na osnovu ovog notarskog akta.**

Notar neće izdavati potpune otpravke notarskog zapisa ovog ugovora dok punomoćnik prodavaca ne dostavi validno punomoćje za preduzimanje ovog pravnog posla, na šta se punomoćnik obavezuje da će učiniti u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

-----PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA-----

Član 4

Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na kupca, s tim što radi obezbjeđenja plaćanja svake pojedinačne rate kupoprodajne cijene opisane članu 3 ovog ugovora i zakonskih zatezних kamata u slučaju padanja kupca u docnju u odnosu na svaku pojedinačnu ratu, **Kupac izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja na osnovu ovog notarskog zapisa na novčanim sredstvima na bankovnom računu Kupca.**

-----PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA-----

Član 5

Stranke konstatuju da je kupac već u posjedu predmetnih nepokretnosti.

-----ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Član 6

- Prodavci odgovoraju za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca.
- Prodavci izjavljuju da je predmetna nepokretnost isključivo njihovo vlasništvo; da na predmetnoj nepokretnosti nema stvarnih i pravnih tereta da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo

Mi
[Signature]

[Signature]

CLAUSULAE INTABULANDI

Član 7

Prodavci su saglasni da se kupac, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja, na osnovu ovog ugovora, može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u „A“ list **Lista nepokretnosti broj 266 KO Bijelo Polje**, bliže označena kao:

- katastarska parcela broj 3713/2, njiva V klase površine 93 m², potes Loznice;

TROŠKOVI I POREZI

Član 8

-Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru, troškove uknjižbe prava svojine, porez na promet nepokretnosti i ostale troškove koje nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snosi kupac.

ODOBRENJA

Član 9

-Notar je stranke poučila o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavaca.

-Prodavci izjavljuju da su oženjeni ali da navedene nepokretnosti predstavljaju njihovu posebnu imovinu koju su naslijedili iz smrti svoje majke Asime Brčvak, a što je evidentno i iz priloženog lista nepokretnosti. Dalje ističe da im za zaključenje ovog ugovora nije potrebna saglasnost bilo kog fizičkog ili pravnog lica. Spremni su snositi sve posledice i rizike u vezi sa tim .

POUKE I UPOZORENJA

Član 10

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti

-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi,

-Notar je poučila i upozorila kupca na pravne posljedice izjave o pristajanju na izvršenje bez odlaganja, kao i to da će otpравак izvornika u svrhu izvršenja, biti izdat povjeriocu na njegov pisani zahtjev, pod uslovom da su ispunjeni uslovi za izvršnost akta u skladu sa Zakonom o notarima i Zakonom o izvršenju i obezbjeđenju.

OVLAŠĆENJA NOTARU:

Stranke ovlašćuju notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu ugovora i volju stranaka, iste može ispraviti bez njihovog prisustva.

Mi
Sj

CB

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

DJELIMIČNI OTPRAVAK-----

-Prodavac (1)-----

-Kupac (1)-----

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

OTPRAVAK kada se za to steknu uslovi-----

-Prodavac (2)-----

-Kupac (1)-----

-Katastar nepokretnosti (1)-----

-Poreska uprava (1)-----

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 13,30 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **83,30 €**---

Notar je pročitala notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju-----

U Bijelom Polju, 29.01.2016.godine (dvadesetdevetog januara dvijehiljade šesnaeste) završeno u 14,00 h (četnaest časova).-----

za prodavca **Mustafa (Ibrahim) Brčvak**,
punomoćnik **Mersida Idrizović**

Idrizović Mersida

za prodavca **Sead (Ibrahim) Brčvak**
punomoćnik **Mersida Idrizović**

Idrizović Mersida



za kupca Opštinu Bijelo Polje,
punomoćnik **Ljubomir Sošić**

Notar
Biljana Čović



Odlukom SO-e B.Polje br.01-2232 od 02.09.2002 god. formirana je komisija za procjenu nekretnina u sastavu:

- 1.Raičević Milan, dipl.arh.- predsjednik,
- 2.Hasanović Mervan, dipl.inž.polj. - član,
- 3.Rmandić Milorad, dipl.ecc. -član

Komisija je dobila nalog da izvrši procjenu zemljišta uzetog za izgradnju zaobilaznice oko Bijelog Polja od vlasnika **Brčvak Seada i Mustafe** koje se nalazi u KO B. Polje. Radi uvida na lice mjesta komisija je izašla dana 12.01.2016 god. te nakon uzimanja podataka sačinila sljedeću:

P R C J E N U

Predmet procjene: kat. parc. br.3713/2, površine 93 m2, LN. br.266,
KO B.Polje.

Predmetno zemljište je po načinu korišćenja bilo njiva 5. klase, a sada je zauzeto izgradjenom zaobilaznom saobraćajnicom oko Bijelog Polja.

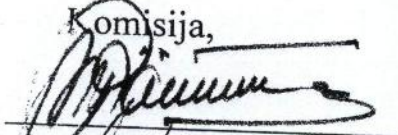
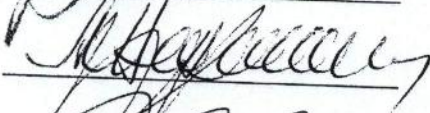
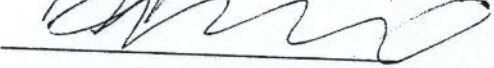
Za procjenu zemljišta je korišćena uporedna tržišna metoda sa sličnim zemljištem u neposrednoj blizini ovog, a po karakteristikama sasvim sličnog, a cijenom koja je ostvarena u tržišnom prometu.

Kao uporedni primjer je uzeta ostvarena cijena zemljišta prodavaca Hadžajlić Hasana i Erović Džemala koje je Opština odkupila od istih za potrebe zaobilaznice, a koja iznosi 40,00 €/m2.

Cijena predmetnog zemljišta je: 40,00 €/m2 a ukupna vrijednost čitave kupljene površine je:

$$\text{m2 } 93 \times 40,00 = \underline{\underline{3.720,00 \text{ €}}}.$$

U B.Polju
12.01.2016 god.

Komisija,
1. 
2. 
3. 

Ja, NOTAR Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I,

potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Nakon što je primljeno validno punomoćje prodavaca, notar je sastavila i izdala potpune otpравke ovog zapisa za :

1.Prodavca Mustafu Brčvaka

2.Prodavca Seada Brčvaka

3.Kupca

4.Upravu za nekretnine PJ Bijelo Polje

5.Poresku upravu PJ Bijelo Polje

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. List nepokretnosti broj 266 KO Bijelo Polje izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-269/2016 od 18.01.2016.godine
2. Punomoćje Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja koje se u ovjerenom prepisu nalazi u okviru predmeta Uzz.br.61/15 u arhivi ovog notara,
3. Punomoćje koje su potpisali Mustafa i Sead Brčvak i ovjerali svoje potpise kod notara iz Kelna, Franka Šurmana dana 19.10.2015.godine
4. Procjena Komisije za procjenu nekretnina Opštine Bijelo Polje od 12.01.2016.godine
5. Punomoćje koje su potpisali Mustafa i Sead Brčvak i ovjerali svoje potpise kod notara Ralf Tönnies iz Kelna, pod poslovnom oznakom Ur.Nr.169/2016 dana 11.02.2016.godine
6. Kopija Lične karte

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 13,30 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **83,30 €**

UZZ.br.16/16

U Bijelom Polju, dana 29.02.2016.godine

NOTAR,
Biljana Čović

